

*Ким Андрей Константинович*


НЕОБХОДИМОСТЬ ПОИСКА РЕЗЕРВОВ  
УВЕЛИЧЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЕВЕЛОПЕРА  
С ПОМОЩЬЮ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
СОВРЕМЕННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ  
ТЕХНОЛОГИЙ

*Kim A.*

THE IMPORTANCE OF SEARCHING  
FOR RESERSVES OF THE REAL  
ESTATE DEVELOPER ACTIVITY  
EFFICIENCY INCREASE THROUGH  
THE USE OF INFORMATION  
TECHNOLOGIES

[mindr8@yandex.ru](mailto:mindr8@yandex.ru)

23-24 апреля 2014 года  
Екатеринбург



**Ключевые слова:** девелопмент, девелопмент недвижимости, девелопер недвижимости, информационные технологии, увеличение эффективности, повышение эффективности, поиск резервов, недвижимость, аутсорсинг, экономическая эффективность, время, затраты, доход, прибыль, бизнес-процессы, снижение затрат

**Keywords:** development, real estate development, real estate developer, information technologies, economic efficiency, economic effect, reserves search, real estate, outsourcing, time, income, profit, business processes, cost reduction

Частные лица и организации занимаются девелопментом недвижимости для извлечения дохода или для удовлетворения различных потребностей. Государство занимается девелопментом для обеспечения улучшения функционирования всех механизмов взаимодействия граждан этого государства или для извлечения прибыли с целью её перераспределения в иные отрасли, связанные и не связанные с недвижимостью.

Таким образом, деятельность всех субъектов, связанная с девелопментом недвижимости в значительной части случаев направлена непосредственно на извлечение дохода, также не следует недооценивать важность объёма затрат на девелопмент в остальных случаях.

Существует три основных параметра, влияющих на экономическую эффективность деятельности девелопера недвижимости:

- объём затрат, вызванных осуществлением девелоперского проекта;
- объём поступлений, полученных в связи с осуществлением девелоперского проекта;
- время, как отдельное измерение, мера, позволяющая оценивать доходность во времени.

Снижение затрат может произойти за счёт того, что девелопер сможет вынести некоторые бизнес-процессы, необходимые для деятельности девелоперской организации, на аутсорсинг. Фирма, выполняющая определённые виды работ для девелопера по принципу аутсорсинга или в виде услуги, имеет ряд преимуществ над девелопером, так как она:

- может выполнять ряд однотипных операций более эффективно в том случае, если сотрудничает с несколькими девелоперами одновременно;
- имеет возможность потратить на оптимизацию данных бизнес процессов больше экономических ресурсов, так как получает оплату от нескольких девелоперов одновременно;
- освобождена от необходимости выполнения ряда сложных и срочных к выполнению операций, необходимых к выполнению девелопером;
- имеет руководство, владеющее определёнными компетенциями, максимально удовлетворяющими требованиям к организации такого рода операций.

Увеличение объёма поступлений девелоперу возможно за счёт имиджевой составляющей, так как субъекты, обеспечивающие поступления денежных средств на счета девелопера, могут оказаться подвержены влиянию различных психологических факторов,

вызванных фактом сотрудничества девелопера с передовыми компаниями, с использованием наиболее современных и эффективных средств в своей деятельности, что может заставить данный субъект сделать вывод о том, что девелопер максимально контролирует свои затраты и максимально качественно выполняет свою работу, что позволяет ему максимально эффективно удовлетворять потребности субъекта, обеспечивающего денежные поступления девелоперу.

Временные затраты также могут быть максимально оптимизированы за счёт использования максимально эффективных технологий и бизнес-технологий.

#### Библиографический список

1. Пейзер Р.Б., Фрей А.Б. Профессиональный девелопмент недвижимости. Руководство ULI по ведению бизнеса. М: UDP, 2003 г.
2. Бирман Г., Шмидт С. Экономический анализ инвестиционных проектов: перевод с англ, под ред. Л.П.Белых. М: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1997 г.